+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Участок в Valle Romano

Референция: R5388721



Спальни: по запросу

Ванные: по запросу

M² Размер:

Цена: 418 000 €

Статус: Продажа

Тип недвижимости: Участок

Места: по запросу

M² Участок: 1 034













Описание:

Добро пожаловать в мир роскоши и безмятежности, где средиземноморская мечта становится реальностью. Агентство элитной недвижимости Luxury Realty с гордостью представляет уникальную возможность приобрести превосходный участок в одном из самых престижных и живописных районов южной Испании – Валье Романо, Эстепона. Это не просто земля; это чистый холст, ожидающий воплощения вашей архитектурной мечты, где каждый день будет начинаться с захватывающего дух рассвета над лазурными водами Средиземного моря.

Валье Романо, расположенный на солнечном побережье Коста-дель-Соль, является воплощением средиземноморского образа жизни. Этот район славится своими великолепными полями для гольфа, пышной зеленью и атмосферой исключительного спокойствия, при этом находясь в непосредственной близости от всех благ цивилизации. Эстепона, жемчужина Андалусии, известна как "Сад Коста-дель-Соль" благодаря своим ухоженным улицам, цветущим площадям и богатому культурному наследию. Здесь старина гармонично переплетается с современностью, предлагая жителям и гостям очаровательные пляжи, изысканные рестораны, современную пристань для яхт и оживленную культурную жизнь.

Идеальное место для вашей мечты

Этот исключительный участок земли площадью 1034 м² предлагает несравненные панорамные виды на море, которые станут идеальным фоном для вашего будущего дома. С коэффициентом застройки 24% у вас есть достаточно пространства для создания просторной и функциональной виллы, отвечающей самым высоким стандартам комфорта и дизайна. Представьте себе террасы, с которых открывается бескрайний вид на Средиземное море, частный бассейн, сливающийся с горизонтом, и ухоженный сад, где можно наслаждаться мягким климатом южной Испании круглый год. Это идеальное место для тех, кто ценит уединение, красоту природы и возможность создать дом по собственному уникальному проекту.

Готовность к немедленному строительству: ваш путь к мечте ускорен

Одним из самых значительных преимуществ данного предложения является полная готовность к немедленному началу строительства. Участок уже имеет утвержденный базовый проект, детальный исполнительный проект и, что самое главное, действующее разрешение на строительство. Это означает, что вы можете приступить к возведению своего дома мечты без промедления, избегая длительных бюрократических процедур и задержек, которые часто сопутствуют приобретению земли. Для взыскательного покупателя это не просто экономия времени, но и гарантия того, что все проектные и разрешительные этапы уже успешно пройдены, позволяя сосредоточиться исключительно на строительстве и дизайне.

Представьте, насколько ценно это преимущество: вы не тратите месяцы, а то и годы, на оформление документов и получение согласований. Все уже сделано за вас, открывая прямой путь к реализации вашего эксклюзивного проекта. Это идеальное решение для тех, кто ищет эффективность, надежность и стремится как можно скорее насладиться жизнью в своем новом средиземноморском убежище.

Стратегическое расположение и превосходная инфраструктура

Расположение этого участка сочетает в себе лучшее из двух миров: уединенность престижного жилого района и легкий доступ ко всем необходимым удобствам. Всего в 15 минутах езды на автомобиле находится оживленный центр Эстепоны с его историческими улицами, ресторанами и магазинами. А до ближайших супермаркетов и всех важных сервисов вы доберетесь всего за 5 минут. Это идеальное сочетание умиротворенной атмосферы, царящей в Валье Романо, с удобством современной городской инфраструктуры.

Будучи частью южной Испании, Эстепона также предлагает легкий доступ к международным аэропортам Малаги и Гибралтара, делая путешествия простыми и удобными. Известные курорты, такие как Марбелья и Пуэрто-Банус, находятся всего в нескольких минутах езды, предлагая еще больше возможностей для развлечений, шопинга и гастрономических изысков. Здесь вы найдете все, что нужно для комфортной и полноценной жизни под испанским солнцем, будь то гольф, яхтинг, пляжный отдых или культурные приключения.

Информация о предполагаемых расходах для покупателя

Приблизительные расходы, оплачиваемые покупателем: Покупка облагается 21% НДС и гербовым сбором (AJD) в соответствии с Законом 5/2021 о передаточных налогах по ставке 1,2%. Нотариальный акт и сборы за регистрацию собственности регулируются официальными тарифами (Королевский указ 1426/1989 и Королевский указ 1427/1989 соответственно). Приблизительная стоимость нотариальных сборов составляет от 500 до 2 000 евро, а регистрационных сборов — от 250 до 1 500 евро. Административные агентские сборы (если заключен добровольный договор, с согласованными сборами): ориентировочно от 300 до 500 евро. Муниципальный налог на прирост капитала (IIVTNU) оплачивается продавцом (ст. 104 TRLRHL). Общая ориентировочная стоимость для покупателя: 556 760 евро. Эта оценка является ориентировочной и предоставляется в соответствии со статьей 20.1. c) TRLGDCU. Окончательная сумма будет зависеть от конкретных обстоятельств сделки и покупателя. Посреднические сборы оплачиваются продавцом.

Особенности: